न्यायालय अपीलीय अधिकरण कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर

पीठासीन अधिकारी श्री राजन विशाल आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 04/2021 (वरिष्ठ नागरिक अपील)

गुलजारी लाल यादव पुत्र स्व॰ श्री चौथमल यादव निवासी मकान नम्बर–13, साकेत नगर, न्यू सागानेर रोड, सोडाला, जयपुर ।

अपीलार्थी

बनाम

योगेश यादव पुत्र श्री गुलजारी लाल यादव निवासी फ्लेट नम्बर 304, बी फ्लोर, आकाश गंगा अपार्टमेन्ट, सुदर्शनपुरा, 22 गोदाम, जयपुर।

प्रत्यर्थी

अपील अन्तर्गत धारा 16 अभिभावकों एवं वरिष्ठ नागरिकों का भरण पोषण और कल्याण अधिनियम–2007 विरूद्व आदेश दिनांक 07.01.2021 अभिभावकों एवं वरिष्ठ नागरिकों का भरण पोषण और कल्याण अधिकरण एवं उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम प्रकरण संख्या 76/2018 ब उनवानी गुलजारी लाल यादव बनाम योगेश यादव

उपस्थितः–

1. अपीलान्ट्स स्वयं उपस्थित है।
2. प्रत्यर्थी उपस्थित नही है।

निर्णय दिनांक 21.03.2022

संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने न्यायालय अभिभावकों एवं वरिष्ठ नागरिकों का भरण–पोषण एवं कल्याण अधिकरण एवं उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय के प्रकरण संख्या 76/2018 ब उनवानी गुलजारी लाल यादव बनाम योगेश यादव में पारित निर्णय दिनांक 07.01.2021 के से व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थी को नोटिस जारी किया गया, किन्तु प्रत्यर्थी उपस्थित नहीं हुआ। अधीनस्थ अधिकरण से मिसल मातहत तलब की गई।

बहस एक पक्षीय अपीलार्थी की सुनी गई।

अपीलार्थी ने दौराने बहस अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि अपीलार्थी राजकीय सेवा से निवृत्त कर्मचारी है। प्रत्यर्थी अपीलार्थी का पुत्र है। अपीलार्थी की दो पुत्रियां ऋतु यादव व विनीता यादव है। अपीलार्थी ने अपनी संयुक्त धनराशि से भू–खण्ड संख्या 13 साकेतनगर, जयपुर को नव जीवन गृह निर्माण सहकारी समिति लि॰ जयपुर से खरीदा और आपसी समझ से उक्त भू–खण्ड का आवंटन पत्र दिनांक 03.11.1992 को अपनी पत्नी श्रीमती ज्ञानवती के नाम से लिया। उक्त आवंटन में प्रत्यर्थी का कोई सहयोग नहीं रहा है। क्योंकि

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

अपीलार्थी सरकारी कर्मचारी के रूप में जयपुर नगर निगम में कार्यरत था और अपने वेतन से समस्त परिवार की देखभाल व जिम्मेदारियां निभाता था । उक्त भू–खण्ड के आवंटन के बाद अपीलार्थी द्वारा अपनी स्व अर्जित आय से उक्त भू–खण्ड के चारों तरफ बाउण्ड्रीवाल निर्मित करवाई और वर्ष 1997 से 1999 के मध्य उक्त भू–खण्ड में तीन कमरे, हाल, लेटरीन, बाथरूम व किचन का निर्माण आवासीय प्रयोजन हेतु करवाया और इस हेतु बैंक से लोन भी प्राप्त किया जो अपीलार्थी ने अपनी स्व अर्जित आय से चुकाया है। उक्त भू–खण्ड को खरीदने में व तामीरात कराने मे प्रत्यर्थी का किसी प्रकार का कोई योगदान नहीं रहा है अर्थात आर्थिक व शारीरिक रूप से प्रत्यर्थी का कोई योगदान उक्त भू–खण्ड को आवासीय प्रयोजन में विकसित कराने में कभी भी नहीं रहा है। उक्त भू–खण्ड का जे॰डी॰ए॰ द्वारा नियमितीकरण की कार्यवाही के दौरान प्रत्यर्थी ने अपनी जान पहचान जे॰डी॰ए॰ में होने व अपीलार्थी की पत्नी ज्ञानवती को पट्टा दिलाने व उसका रजिस्ट्रेशन कराने में मदद करने का कह कर अपने किसी परिचित कर्मचारी भगवानदास से मिलवाया और पत्नी ज्ञानवती ने सद्भाविक विश्वास में प्रत्यर्थी के कहे अनुसार कगजातों पर हस्ताक्षर कर दिये। उक्त समस्त कार्यवाही व पट्टे व रजिस्ट्रेशन की राशि अपीलार्थी ने ही अदा की है। तत्पश्चात माह फरवरी को प्रत्यर्थी की पत्नी ज्ञानवती को जे॰डी॰ए॰ में पट्टे व रजिस्ट्रेशन का हवाला देकर ले गया जहां पर उसने ज्ञानवती को विश्वास में लेकर उक्त कार्यवाही का हवाला देते हुये कागजों व स्टाम्पों पर हस्ताक्षर करवा लिये और कुछ आवश्यक कार्यवाहियां शेष बताते हुए मूल पट्टा अपने पास रख लिया। जिस पर ज्ञानवती ने प्रत्यर्थी के उसका पुत्र होने से कोई अविश्वास नहीं किया और मूल पट्टा प्रत्यर्थी के पास रहने दिया। प्रत्यर्थी ने तत्पश्चात अपनी माता को अपने पिताजी की सेवा निवृत्ति जो कुछ माह बाद ही हो रही थी व उनकी वृद्धावस्था का हवाला देते हुये कहा कि आप दोनों ने जीवन भर मेरे लिए बहुत कुछ किया है अब मैं आपको और घर के कामों में जीवन गुजारते हुए नहीं देखना चाहता, बल्कि आप दोनों आराम से आगे का जीवन बितायें यही मेरी इच्छा है। इसके लिए मै आपकी सारी मूलभूत सुविधायें व जीवन भर आपकी सेवा सुश्रुषा करूंगा। प्रत्यर्थी की उक्त बातों से प्रत्यर्थी की माता व पिता अत्यधिक प्रसन्न हुए और उन्होंने कहा कि बेटे के रूप में हमें सपूत मिल गया है और तू हमसे कुछ भी मांगले । जिस पर प्रत्यर्थी ने उक्त क्षण का फायदा उठाते हुये अपनी माता ज्ञानवती से कुछ खाली स्टाम्प व खाली कागजों पर हस्ताक्षर करा लिये और कहा कि पट्टे की कुछ कार्यवाही भी शेष है। इसलिए मैं आपको मेरे साथ पंजीयन कार्यालय लेकर चलूंगा, जहां आपकी जरूरत पड़ेगी और ज्ञानवती ने प्रत्यर्थी की उक्त बातों पर विश्वास करते हुए हां कर दी । साथ ही अपनी माता ज्ञानवती को यह भी आश्वस्त किया कि यदि मैं आप दोनों की किसी भी प्रकार की जीवन की मूलभूत सुविधाओं व आपकी सेवा सुश्रुषा को पूरी नहीं करूंगा तो आपकी किसी भी वस्तु और सम्पत्ति पर मेरा कोई अधिकार नहीं होगा। उक्त कार्यवाही के कुछ दिनों बाद से ही प्रत्यर्थी के व्यवहार में अप्रत्याशित रूप से परिवर्तन हो गया और प्रत्यर्थी, अपीलार्थी व उसकी पत्नी ज्ञानवती को नजर अंदाज करने लगा व छोटी छोटी बातों को लेकर लडाई झगडा व मनमुटाव रखने लगा जो अपीलार्थी व उसकी पत्नी के लिए कष्टदायक रहा। क्योंकि अपीलार्थी व उसकी पत्नी ने

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

प्रत्यर्थी को बहुत लाड प्यार से पाला है और ना केवल उसे अच्छी शिक्षा दीक्षा तमाम सुविधाए प्रदान की है। इतना ही नहीं ज्ञानवती ने प्रत्यर्थी की पत्नी मीनू यादव जिसे वर्ष 2011 में आई वी एफ पद्धति से पुत्री का जन्म हुआ, कि लगभग एक साल तक देखभाल व सार सम्भाल की है। बावजूद इसके प्रत्यर्थी व उसकी पत्नी दोनों का ही व्यवहार अपीलार्थी व उसकी पत्नी से अच्छा नहीं रहा । प्रत्यर्थी के व्यवहार में कोई परिवर्तन नहीं हुआ, बल्कि उसने अपीलार्थी को सेवा निवृत्ति पर मिलने वाली एक मुश्त राशि को स्वयं के नाम कर दिये जाने की भी नाजायज मांग की, जिसे न मानने पर प्रत्यर्थी ने अपीलार्थी के साथ बहुत बुरा व्यवहार किया और ज्ञानवती को भी भला बुरा कहा। अपीलार्थी व उसकी पत्नी अपने पुत्र की हरकतों को सह गये, लेकिन प्रत्यर्थी को इससे कोई फर्क नहीं पडा, बल्कि प्रत्यर्थी का व्यवहार दिन प्रतिदिन और भी खराब होता गया। प्रत्यर्थी द्वारा जानबूझ कर अपीलार्थी व उसकी पत्नी से इस प्रकार का व्यवहार किया जाता कि वह परेशान होकर उक्त भू–खण्ड को खाली कर देवें । क्योंकि प्रत्यर्थी द्वारा बार–बार अपीलार्थी व उसकी पत्नी को वृद्धाश्रम में छोड़ने की भी धमकियां दी जाती रही है। प्रत्यर्थी ने इस दौरान तीज त्यौहार पर भी अपीलार्थी व उसकी पत्नी को तिरस्कृत किया है और अपनी बहनों से भी मधुर सम्बन्ध नहीं रखे है। प्रत्यर्थी ने अपने उक्त अनुक्रम में दिनांक 02.10.2013 को अपीलार्थी व उसकी पत्नी को उक्त मकान को खाली कर अन्यत्र स्थान पर चले जाने को कहा और ऐसा न करने पर उसे बेचने की धमकियां दी, जो अपीलार्थी व उसकी पत्नी के लिए काफी गम्भीर व हैरान करने वाली घटना थी। जिस पर अपीलार्थी व उसकी पत्नी ने जानकारी जुटाई तो यह तथ्य रोशन हुए कि प्रत्यर्थी ने ज्ञानवती के घरेलू व अनपढ महिला होने का फायदा उठा कर व अपने पुत्र होने से उसके द्वारा सेवा सुश्रुषा व जीवन की मूलभूत सुविधाओ का पूरा किये जाने की बातो पर पूर्ण विश्वास करते हुए स्वयं के हक में भू–खण्ड संख्या 13 साकेतनगर, न्यू सांगानेर रोड, सोडाला, जयपुर का पंजीयन/बख्शीशनामा दिनांक 01.06.2011 को उप पंजीयक जयपुर प्रथम के यहां पंजीबद्व करवा लिया। जिसे सुन कर ज्ञानवती का स्वास्थ्य खराब हो गया और ज्ञानवती डिप्रेशन में आ गई, जिसका ईलाज अपीलार्थी ने न्यू सांगानेर रोड़ स्थित संजीवनी हॉस्पीटल में करवाया इसके अलावा ज्ञानवती का ईलाज मनोचिकित्सक से भी निरन्तर चला है। लेकिन प्रत्यर्थी को इससे कोई फर्क नहीं पडा। बल्कि दिन प्रतिदिन उसके व्यवहार में और अधिक कूरता व कड़वाहट आ गई । अपीलार्थी व उसकी पत्नी द्वारा प्रत्यर्थी के उक्त आचरण एवं व्यवहार को अपनी पुत्रियों को बताया तो प्रत्यर्थी ने अपनी बहनों की भी नहीं सुनी उन्हें भी बहुत बुरा भला कहा और कहा कि यह सम्पत्ति अब मेरे नाम पर है, मै इसका जो चाहूं सो करूं। इस पर अपीलार्थी व उसकी पत्नी ने एक दीवानी दावा उनवानी गुलझारी लाल यादव बनाम योगेश यादव न्यायालय महानगर मजिस्ट्रेट कम–2, जयपुर महानगर जयपुर में प्रस्तुत किया, जहां से अपीलार्थी व उसकी पत्नी को उक्त सम्पत्ति से जबरन बेदखल नहीं करने हेतु प्रत्यर्थी को पाबन्द किया गया है। उक्त पाबन्दी आदेश के बाद प्रत्यर्थी उक्त भू–खण्ड से चला गया और सामाजिक रूप से अपीलार्थी व उसकी पत्नी को बदनाम करने लगा कि उन्होंने उसे जानबूझ कर घर से निकाल दिया है। प्रत्यर्थी का कृत्य ज्ञानवती के साथ फ्राड, कोल्यूजन व

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

मिसरिप्रजेन्टेशन का रहा है। यह पूर्णतया स्पष्ट है कि प्रत्यर्थी ने अपनी माता ज्ञानवती को असम्यक असर में लेते हुए उससे बख्शीशनामा दिनांक 01.06.2021 को निष्पादित करवाया है, जो धोखाधड़ी से निष्पादित किये जाने के कारण प्रत्यर्थी के अधिकारों के बमुकाबले प्रभावहीन व शून्य हैं व उससे कोई अधिकार प्रत्यर्थी को प्राप्त नहीं होते है। प्रत्यर्थी की माता ज्ञानवती ने प्रत्यर्थी के दुर्व्यवहार व परेशान करने के कारण गंगा जी में अपना शरीर त्याग दिया जो प्रत्यर्थी की प्रताड़ना को साबित करता है और यह भी साबित करता है कि बख्शीशनामा दिनांक 01.06.2021 केवल और केवल मात्र सम्पत्ति हड़पने की नीयत से प्रत्यर्थी द्वारा अपनी स्वर्गीय माता श्री ज्ञानवती से करा लिया गया और प्रत्यर्थी द्वारा माता पिता के कल्याण व सद्व्यवहार का कोई ध्यान नहीं रखा गया। इसलिए दिनांक 01.06.2011 को पंजीकृत कराया गया बख्शीशनामा अधिनियम की धारा 23 के अन्तर्गत निरस्त किए जाने योग्य है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय व माननीय उच्च न्यायालयों ने विभिन्न न्यायिक निर्णयों में यह सिद्वान्त प्रतिपादित किया है कि माता पिता के साथ दुव्यर्वहार करने की स्थिति मे सम्पत्ति हस्तान्तरण को अधिनियम की धारा 23 के अन्तर्गत बिना किसी लिखित शर्त के भी निरस्त किया जा सकता है। अतः अपील स्वीकार कर प्रत्यर्थी के हक में पंजीकृत बख्शीशनामा दिनांक 01.06.2021 को अपीलार्थी के अधिकारों के मुकाबले शून्य व अप्रभावी, बेअसर घोषित किया जावे। अपीलार्थी व स्वर्गीय श्रीमती ज्ञानवती को उक्त सम्पत्ति का मालिक घोषित किया जावे व असल पट्टा प्रत्यर्थी से अपीलार्थी को सुपुर्द किया जावे। प्रत्यर्थी किसी प्रकार की मानसिक व शारीरिक प्रताड़ना अपीलार्थी को ना देवे ना ही कोई गंदी गालियां दे, ना ही उनकी शान्ति भंग करे, ना ही उनके शान्तिपूर्ण निवास व सम्पत्ति के उपयोग मे किसी प्रकार की मजामहत पैदा करे। अपीलार्थी को प्रत्यर्थी से 20,000/–रूपये प्रति माह भरण पोषण, ईलाज व दवाईयों आदि के दिये जाने के आदेश फरमावें।

अपीलार्थी की ओर से की गई बहस को गौर से सुना गया। पत्रावली एवं मिसल मातहत का भलीभांति अवलोकन एवं अध्ययन किया गया ।

अपीलार्थी ने यह अपील प्रस्तुत कर दो अनुतोष चाहे है। प्रथम, अपीलार्थी ने राशि 20,000/– रूपया प्रति माह भरण पोषण, ईलाज व दवाईयों आदि के दिलवाये जाने का अनुतोष चाहा है। जबकि अपीलार्थी नगर निगम जयपुर से सेवा निवृत्त कर्मचारी है, जिसे राज्य सरकार से पर्याप्त मात्रा में पेन्शन राशि प्राप्त होती है और चिकित्सा सुविधायें भी मिली हुई है। इसलिए अपीलार्थी द्वारा दवाईयों एवं भरण पोषण हेतु राशि दिलाये जाने का अनुतोष स्वीकार योग्य नही है। द्वितीय, अपीलार्थी ने माता पिता व वरिष्ठ नागरिकों का कल्याण अधिनियम 2007 की धारा 23 (1) के तहत अनुतोष चाहा है। धारा 23 (1) इस प्रकार है– **Section 23. Transfer of property to be void in certain circumstances–** (1) where any senior citizen who, after the commencement of this Act, has by way of gift or otherwise, his property, Subject to the condition that the transferee shall provide the basic amenities and basic physical needs to the transferor and such transferee refuses or fails to provide such amenities and physical needs, the said transfer of property shall

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

be deemed to have been made by fraud or coercion or under undue influence and shall at the option of the transferor be declared void by the tribunal.

इस प्रकार अधिनियम की धारा 23 यह उपबन्ध करती है कि यदि इस बिल के प्रावधान के प्रारम्भ होने के पश्चात वरिष्ठ नागरिक उपहार के जरिये या अन्यथा अपनी सम्पत्ति इस शर्त के साथ अंतरित करता है कि अन्तरणी मूल सुख, सुविधाए और मूल भौतिक आवश्यकताएं प्रदान करेगा और ऐसा अन्तरणी ऐसी सुख सुविधाओं और भौतिक आवश्यकताएं प्रदान करने में असफल हो जाता है या मना कर देता है, तो सम्पत्ति का उक्त अन्तरण कपट या छल द्वारा अनावश्यक प्रभाव के अधीन किया गया माना जायेगा और वरिष्ठ नागरिक के विकल्प पर अधिकरण द्वारा अन्तरण शून्य घोषित किया जावेगा ।

8. धारा 23 (1) के प्रावधान लागू होने के लिए मुख्य बिन्दू यह है कि अन्तरण किसी शर्त के अधीन होगा। इस प्रकरण में अपीलार्थी की पत्नी के स्वामित्व का मकान प्लाट नम्बर 13, साकेत नगर, जयपुर स्थित आवासीय सम्पत्ति दिनांक 01.06.2011 को बख्शीशनामा के जरिये प्रत्यर्थी योगेश यादव को अन्तरण की गई है, किन्तु उक्त बख्शीशनामा किसी ऐसी शर्त के अधीन निष्पादित नहीं किया गया है। इस पर अपीलार्थी की ओर से कथन किया गया है कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय व माननीय उच्च न्यायालयों ने विभिन्न न्यायिक निर्णयों में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि माता पिता के साथ दुव्यर्वहार करने की स्थिति मे सम्पत्ति हस्तान्तरण को अधिनियम की धारा 23 के अन्तर्गत बिना किसी लिखित शर्त के भी निरस्त किया जा सकता है, परन्तु अपने तर्को के समर्थन में किसी प्रकार की नजीर/न्यायिक दृष्टान्त पेश नहीं किया है। इसलिए अपीलार्थी का तर्क मान्य नही है। इस प्रकरण में धारा 23 (1) के प्रावधान लागू नहीं होते है। इसलिए अपीलार्थी द्वारा धारा 23 (1) के तहत चाहा गया अनुतोष स्वीकार योग्य नहीं है। अपीलार्थी द्वारा प्रश्नागत सम्पत्ति बाबत एक वाद माननीय न्यायालय अपर सिविल न्यायाधीश (क॰ख॰) एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट कम संख्या–2 जयपुर महानगर में प्रस्तुत किया हुआ है, जिसमें अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा भी जारी की हुई है। अधीनस्थ अधिकरण द्वारा अपीलाधीन आदेश से अपीलार्थी के साथ सद्व्यवहार करने व किसी प्रकार से गाली गलौच नहीं करने हेतु प्रत्यर्थी को पाबन्द किया हुआ है। अधीनस्थ अधिकरण के आदेश में हम किसी प्रकार की त्रुटि नहीं पाते है। फलस्वरूप अपील खारिज की जाती है।

9. आदेश की प्रति हस्ब कायदा धारा 16(7) के तहत उभय पक्षकारान को निः शुल्क भेजी जावे। आदेश की प्रति मय मिसल मातहत माता–पिता एवं वरिष्ठ नागरिको का भरण पोषण एवं कल्याण अधिकरण उपखण्ड मजिस्ट्रेट जयपुर प्रथम को पालनार्थ प्रेषित हो। पत्रावली नम्बर से खारिज हो कर शुमार फैसल हो।

10. निर्णय आज दिनांक 21.03.2022 को सरे इजलास सुनाया गया।

21/03/22

(राजन विशाल)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर